



עפ"ג 32167/08/22 - ארמון אוהיון נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"ג 32167-08-22 אוהיון נ' מדינת ישראל

בפני כבוד השופטים אלי אברבנאל, חיה זנדברג ומיכל שרביט
המערער ארמון אוהיון
נגד ע"י ב"כ עוה"ד סלביק רודנקו
המשיבה מדינת ישראל
ע"י ב"כ עוה"ד אמיר ברק

פסק דין

1. לפנינו ערעור על גזר דין שניתן בבית משפט השלום בירושלים (כבוד השופט אופיר יחזקאל) בתו"ח 69348-07-18, שבגדרו נדון המערער לקנס בסך 100,000 ₪ וצווה עליו לחתום על התחייבות להימנע מעבירה.

2. גזר הדין ניתן בעניינו של המערער ובעניינו של אחיו, לאחר ששניהם הורשעו על פי הודאתם בעבירות של שימוש במקרקעין ללא היתר ובסטייה מהוראות תכנית, לפי סעיף 145 וסעיף 204 (א) ו-(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 כנוסחו לפני תיקון 116 לחוק - עד יום 24.10.2017, ובצירוף סעיף 208 לחוק.

על פי עובדות כתב האישום המתוקן שביסוד ההרשעה המערער ואחיו עשו שימוש בשטח המיועד על פי תכנית לשימוש חקלאי להשכרה ומגורים ביחידות דיור שנבנו במקום לול שעמד במקום בעבר. נטען כי מחודש אפריל 2016 עד יום הגשת כתב האישום המקורי - חודש יולי 2018 - נעשה שימוש להשכרה של יחידת דיור המסומנת בשרטוט הנלווה לכתב האישום כיחידת דיור מס' 1 בעבור בסך 3,200 ₪ לחודש; וביחידת דיור מס' 2 נעשה שימוש להשכרה החל בחודש נובמבר 2016 עד יום הגשת כתב האישום בעבור דמי שכירות בסך 2,800 ₪.

3. לצד הודאתו טען המערער כי "השתמש רק ביחידה 1 לצורך מגורים והשכירה למשך פרק אחר. השימוש היה לבקשת הוריו. אחריותו באשר ליחידה 3 עולה מחתימתו על חוזה השכירות וזאת לבקשת הוריו אשר אינם יודעים קרוא וכתוב ואינם בקיאים בחוזה השכירות. התמורה עברה להורים".

4. בגזר הדין נקבע בטעות כי המערער הורשע בעבירה של אי קיום צו שיפוטי. עוד נקבע כי "אין לקבל את טענת נאשם 3 שלפיה לא עשה שימוש מסחרי באחת היחידות, שכן התגורר בה בעצמו. ראשית, הנאשם הודה בכתב האישום המייחס לו את השכרת שתי היחידות. ושנית, גם בהנחה כי ניתן היה לאפשר לנאשם 3, במסגרת הטיעונים לעונש, להביא תימוכין לטענתו האמורה, הרי שהנאשם לא הציג ראיה כלשהי לעניין זה (מעבר לעדותו שלו עצמו). מעבר לכך, הנאשם



עצמו אישר, הן מפי בא כוחו במסגרת הדיון שבו הודה באישום, והן בעדותו במעמד הצגת הראיות לעונש, כי השכיר יחידה זו בעבר (וכן את היחידה הנוספת)".

בגזר הדין לא נקבע מתחם קנס. בתחשיב שנערך בו נקבע כי "שיעור דמי השכירות לעניין היחידות שיוחסו לנאשם 3 עומד על סך של כ-414,000 ₪" בדיון שהתקיים לפנינו לא הייתה מחלוקת כי סך זה עולה בהרבה על הסכום שיש לזקוף לחובת המערער לתקופה המיוחסת לו בכתב האישום. זאת ועוד, לא הוכח כי המערער עשה שימוש בשתי יחידות הדיור לאחר מועד הגשת כתב האישום ועד ליום מתן גזר הדין, משכך אין לזקוף לחובתו סכומי כסף החורגים מאלה המופיעים בכתב האישום המתוקן.

בית המשפט ציין את מצבו הכלכלי הקשה של המערער ואת מצבו הבריאותי, וכן הפנה לכך כי אחיו הוא הצפוי לרשת את המשק.

5. ב"כ המערער טוען כי המערער השתמש ביחידה אחת בלבד והשכיר אותה לתקופה של כשנה ומספר חודשים בסך 3,200 ₪ לחודש, וכי אחריותו לשימוש בדירה נוספת נבעה מהשכרתה לטובת הוריו, זאת בסך 2,800 ₪ לחודש אשר הועבר להוריו. לדבריו ניתן ליחס למערער הפקת טובת הנאה מיחידות הדיור האמורות בסך מצטבר של לכל היותר 75,000 ₪. לטענתו משלא נקבע מתחם עונש ראוי לעבירות, שגה בית משפט קמא בקביעת העונש המתאים להן.

עוד נטען כי לא ניתן המשקל הראוי למצבו הכלכלי והבריאותי הקשה של המערער.

ב"כ המערער עותר עוד להתערבות בתקופת המאסר שכנגד הקנס.

6. ב"כ המשיבה סומך את ידיו על גזר הדין וטוען כי אין עילה להתערבות בו. לטענתו, אף שבגזר הדין נפלה טעות סופר ביחס לעבירה של הפרת צו שיפוטי והגם שראוי היה ששאלת משך החזקתו של המערער ביחידות הדיור לאחר מועד הגשת כתב האישום תתברר קודם לכן, מדובר בהפקת טובת הנאה בערך של כמאתיים אלף ₪ לכל הפחות, על פני 47 חודשים במצטבר, המצדיקה את הקנס שהוטל על המערער.

דיון והכרעה

7. בשטח חקלאי שעליו נבנו יחידות דיור, נעשה שימוש שלא כדין על ידי המערער למגורים ולהשכרה שהניב לו טובת הנאה בסכומים משמעותיים. בכך יש כדי להצדיק הטלת קנס משמעותי על המערער.

עם זאת משנפלה שגיאה בחישוב טובת הנאה שצמחה למערער בשל השימוש במקרקעין ובייחוס עבירה של הפרת צו שיפוטי למערער שבה לא הורשע, וכן משנדרש היה לתת משקל רב יותר למצבו הכלכלי והבריאותי של המערער, מתקבל הערעור בחלקו.



אשר על כך הקנס שהוטל על המערער יעמוד על 50,000 ₪ והמאסר שכנגדו יעמוד על 50 יום. יתר חלקי גזר הדין יעמדו בעינם.

8. המזכירות תמציא את פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, כ"ה תשרי תשפ"ג, 20 אוקטובר 2022, בהעדר הצדדים.

מיכל שרביט,
שופטת

חיה זנדברג,
שופטת

אלי אברבנאל,
שופט